Raccolta della giurisprudenza

SENTENZA DELLA CORTE (Sesta Sezione)

11 giugno 2020*

«Rinvio pregiudiziale – Articoli 49 e 63 TFUE – Libertà di stabilimento e libera circolazione dei capitali – Direttiva 2006/123/CE – Acquisizioni di terreni agricoli in Lettonia ai fini del loro sfruttamento – Regime di previa autorizzazione per le persone giuridiche – Condizioni specifiche applicabili esclusivamente alle persone giuridiche controllate o rappresentate da cittadini di un altro Stato membro – Requisiti di residenza e di conoscenza della lingua ufficiale della Repubblica di Lettonia – Discriminazione diretta in base alla nazionalità»

Nella causa C-206/19,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'articolo 267 TFUE, dall'administratīvā rajona tiesa, Rīgas tiesu nams (Tribunale amministrativo distrettuale, sezione di Riga, Lettonia), con decisione del 28 febbraio 2019, pervenuta in cancelleria il 5 marzo 2019, nel procedimento

«KOB» SIA

contro

Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisija,

LA CORTE (Sesta Sezione),

composta da M. Safjan, presidente di sezione, J.-C. Bonichot (relatore), presidente della Prima Sezione, e C. Toader, giudice,

avvocato generale: H. Saugmandsgaard Øe

cancelliere: A. Calot Escobar

vista la fase scritta del procedimento,

considerate le osservazioni presentate:

– per la «KOB» SIA, da A. Blūmiņš, advokāts;

– per il governo lettone, inizialmente da V. Kalniņa e I. Kucina, poi da V. Kalniņa, in qualità di agenti;

– per il governo svedese, inizialmente da A. Falk, J. Lundberg, C. Meyer-Seitz, H. Shev e H. Eklinder, poi da C. Meyer-Seitz, H. Shev e H. Eklinder, in qualità di agenti;

– per la Commissione europea, da L. Armati, I. Rubene e L. Malferrari, in qualità di agenti,

* Lingua processuale: il lettone.

vista la decisione, adottata dopo aver sentito l'avvocato generale, di giudicare la causa senza conclusioni,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione degli articoli 18, 49, 63 e 345 TFUE.

2 Tale domanda è stata proposta nell'ambito di una controversia tra la «KOB» SIA, una società commerciale con sede in Lettonia, e la Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisija (commissione di ricorso amministrativo del Comune di Madona, Lettonia) in merito alla decisione con cui quest'ultima ha respinto la domanda della KOB diretta all'acquisizione di un terreno agricolo.

Contesto normativo

Diritto dell'Unione

3 L'articolo 1, paragrafo 1, della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno (GU 2006, L 376, pag. 36), prevede quanto segue:

«La presente direttiva stabilisce le disposizioni generali che permettono di agevolare l'esercizio della libertà di stabilimento dei prestatori nonché la libera circolazione dei servizi, assicurando nel contempo un elevato livello di qualità dei servizi stessi».

4 L'articolo 2, paragrafo 1, di tale direttiva così recita:

«La presente direttiva si applica ai servizi forniti da prestatori stabiliti in uno Stato membro».

5 L'articolo 4 di detta direttiva dispone quanto segue:

«Ai fini della presente direttiva si intende per:

(...)

5) "stabilimento": l'esercizio effettivo di un'attività economica di cui all'articolo 43 del trattato a tempo indeterminato da parte del prestatore, con un'infrastruttura stabile a partire dalla quale viene effettivamente svolta l'attività di prestazione di servizi;

6) "regime di autorizzazione": qualsiasi procedura che obbliga un prestatore o un destinatario a rivolgersi ad un'autorità competente allo scopo di ottenere una decisione formale o una decisione implicita relativa all'accesso ad un'attività di servizio o al suo esercizio;

(...)».

6 L'articolo 9 della medesima direttiva, recante il titolo «Regimi di autorizzazione», al paragrafo 1 così recita:

«Gli Stati membri possono subordinare l'accesso ad un'attività di servizio e il suo esercizio ad un regime di autorizzazione soltanto se sono soddisfatte le condizioni seguenti:

a) il regime di autorizzazione non è discriminatorio nei confronti del prestatore;

(...)».

7 L'articolo 10 della direttiva 2006/123 è così formulato:

«1. I regimi di autorizzazione devono basarsi su criteri che inquadrino l'esercizio del potere di valutazione da parte delle autorità competenti affinché tale potere non sia utilizzato in modo arbitrario.

2. I criteri di cui al paragrafo 1 devono essere:

a) non discriminatori;

(...)».

8 L'articolo 14 della citata direttiva, intitolato «Requisiti vietati», prevede quanto segue:

«Gli Stati membri non subordinano l'accesso ad un'attività di servizi o il suo esercizio sul loro territorio al rispetto dei requisiti seguenti:

1) requisiti discriminatori fondati direttamente o indirettamente sulla cittadinanza o, per quanto riguarda le società, sull'ubicazione della sede legale, in particolare:

(...)

b) il requisito della residenza sul loro territorio per il prestatore, il suo personale, i detentori di capitale sociale o i membri degli organi di direzione e vigilanza;

(...)».

Diritto lettone

9 L'articolo 28[1], primo comma, punto 2, del likums «Par zemes privatizāciju lauku apvidos» (legge sulla privatizzazione dei terreni nelle zone rurali, *Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs*, 1992, nn. da 32 a 34) dispone che le persone giuridiche «possono acquisire sia la proprietà (...) di un terreno agricolo o destinato prevalentemente all'uso agricolo (...) sia quote di comproprietà di un tale terreno (...) [purché le stesse] soddisfino tutti i requisiti di seguito elencati:

(...)

b) che certifichino per iscritto che l'uso del terreno a fini agricoli avrà inizio, se il terreno è stato oggetto di una domanda di pagamenti diretti nell'anno precedente o in quello in corso, entro un anno dalla sua acquisizione, garantendo che sarà un uso continuo, ovvero, se il terreno non è stato oggetto di una domanda di pagamenti diretti nell'anno precedente o in quello in corso, entro tre anni dalla sua acquisizione, garantendo che sarà un uso continuo;

(...)

f) qualora il socio o i soci che detengono congiuntamente più della metà del capitale con diritto di voto della società e tutte le persone con il potere di rappresentare quest'ultima siano cittadini di altri Stati membri dell'Unione, di paesi appartenenti allo Spazio economico europeo o della Confederazione svizzera, che tali soci e rappresentanti possiedano un certificato d'iscrizione anagrafica come cittadini dell'Unione e un documento attestante la conoscenza della lingua ufficiale ad un livello corrispondente almeno al livello B2».

10 Secondo l'articolo 25 del Ministru kabineta noteikumi Nr. 675 «Kārtība, kādā Savienības pilsoņi un viņu ģimenes locekļi ieceļo un uzturas Latvijas Republikā» (decreto n. 675 del Consiglio dei Ministri sulle procedure per l'ingresso e il soggiorno in Lettonia dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari), del 30 agosto 2011 (*Latvijas Vēstnesis*, 2011, n. 141), il cittadino dell'Unione europea che intenda soggiornare in Lettonia per un periodo superiore a tre mesi deve farsi registrare dall'Ufficio Immigrazione e Cittadinanza (Lettonia) e ottenere un certificato d'iscrizione anagrafica.

11 Le modalità di verifica della conoscenza della lingua ufficiale della Repubblica di Lettonia sono stabilite dal Ministru kabineta noteikumi Nr. 733 «Noteikumi par valsts valodas zināšanu apjomu un valsts valodas prasmes pārbaudes kārtību profesionālo un amata pienākumu veikšanai, pastāvīgās uzturēšanās atļaujas saņemšanai un Eiropas Savienības pastāvīgā iedzīvotāja statusa iegūšanai un valsts nodevu par valsts valodas prasmes pārbaudi» (decreto del Consiglio dei Ministri n. 733 relativo al livello di conoscenza della lingua ufficiale e alle procedure di verifica di tale conoscenza ai fini dello svolgimento di attività professionali e incarichi, del rilascio di un permesso di soggiorno permanente e del riconoscimento dello status di soggiornante di lungo periodo nell'Unione europea, nonché relativo alle spese ufficiali di esame delle competenze nella lingua ufficiale), del 7 luglio 2009 (*Latvijas Vēstnesis*, 2009, n. 110). Conformemente a detto decreto, la persona che aspiri al livello di conoscenza B2 della lingua ufficiale deve essere in grado di sostenere in tale lingua una conversazione su argomenti del quotidiano e della vita professionale.

Procedimento principale e questione pregiudiziale

12 La KOB è una società con sede in Lettonia la cui attività commerciale è l'agricoltura. Il suo consiglio di amministrazione è composto da un'unica persona, vale a dire VP, un cittadino tedesco che è anche il solo a poter rappresentare la società. Altre tre società registrate in Lettonia e appartenenti a cittadini tedeschi detengono quote sociali nella KOB. I beneficiari effettivi della KOB sono VP e ZT. Anche quest'ultimo è un cittadino tedesco.

13 Il 10 gennaio 2018 la KOB ha sottoscritto un contratto di acquisto di un terreno agricolo di 8,10 ettari e ha chiesto alle autorità nazionali competenti di autorizzare l'acquisizione. Con decisione del 6 aprile 2018, la commissione di ricorso amministrativo del Comune di Madona ha negato la convalida dell'acquisizione.

14 A sostegno del suo ricorso avverso la citata decisione dinanzi al giudice del rinvio, l'administratīvā rajona tiesa, Rīgas tiesu nams (Tribunale amministrativo distrettuale, sezione di Riga, Lettonia), la KOB allega che la normativa lettone disciplinante le condizioni di approvazione dell'acquisizione dei terreni agricoli è contraria al divieto di discriminazione in base alla nazionalità e alle libertà fondamentali sancite agli articoli 18, 49 e 63 TFUE nonché all'articolo 45 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea.

15 Il giudice del rinvio rileva al riguardo che, secondo il diritto lettone, una persona giuridica può acquisire terreni agricoli ubicati in Lettonia. Tuttavia, quando tale persona giuridica è rappresentata o controllata da un cittadino di un altro Stato membro, devono essere soddisfatte due condizioni. Il cittadino straniero, da un lato, deve essere registrato come cittadino dell'Unione in Lettonia, il che implica che egli intenda soggiornarvi per più di tre mesi, dall'altro, è tenuto a dimostrare di possedere il cosiddetto livello «B2» di conoscenza della lingua lettone, che corrisponde a una conoscenza della

lingua sufficiente per sostenere una conversazione in un contesto professionale. Le stesse condizioni si applicano ai cittadini appartenenti allo Spazio economico europeo (SEE) e a quelli della Confederazione svizzera.

16 Il giudice del rinvio s'interroga sulla compatibilità di tale normativa con il diritto dell'Unione. In particolare, riferendosi al punto 80 della sentenza del 24 maggio 2011, Commissione/Belgio (C-47/08, EU:C:2011:334), esso ricorda che l'articolo 49 TFUE garantisce il beneficio del trattamento nazionale a qualsiasi cittadino di uno Stato membro che si stabilisca in un altro Stato membro per esercitarvi un'attività non subordinata e vieta qualsiasi discriminazione fondata sulla cittadinanza. Inoltre, nella sentenza del 23 settembre 2003, Ospelt e Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493, punto 24), la Corte avrebbe dichiarato che, sebbene l'articolo 345 TFUE non metta in discussione la facoltà degli Stati membri di prevedere misure specifiche per l'acquisizione dei terreni agricoli, siffatte misure non sfuggono alle norme del diritto dell'Unione, in particolare a quelle relative al divieto di discriminazione, alla libertà di stabilimento e alla libera circolazione dei capitali.

17 Dalla Comunicazione interpretativa della Commissione sull'acquisizione di terreni agricoli (GU 2017, C 350, pag. 5) risulterebbe, poi, che il diritto di acquistare, sfruttare e alienare terreni agricoli rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 63 TFUE, relativo alla libera circolazione dei capitali. Data la natura specifica dei terreni agricoli, la Commissione europea avrebbe tuttavia riconosciuto alle autorità nazionali la possibilità di giustificare restrizioni in nome di obiettivi quali la preservazione dello sfruttamento tradizionale dei terreni, il mantenimento di una popolazione rurale, la lotta contro la pressione fondiaria o, ancora, la gestione dello spazio e dei paesaggi.

18 In tali circostanze, l'administratīvā rajona tiesa, Rīgas tiesu nams (Tribunale amministrativo distrettuale, sezione di Riga) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte la seguente questione pregiudiziale:

«Se il diritto dell'Unione, e segnatamente gli articoli 18, 49 e 63 TFUE, osti alla normativa di uno Stato membro che impone l'obbligo a una persona giuridica, perché possa acquisire la proprietà di un terreno agricolo, nel caso in cui il socio o i soci che detengono congiuntamente più della metà del capitale con diritto di voto della società e tutte le persone con il potere di rappresentare quest'ultima siano cittadini di altri Stati membri dell'Unione europea, di presentare un certificato d'iscrizione anagrafica di tali soci e rappresentanti come cittadini dell'Unione e un documento attestante la loro conoscenza della lingua ufficiale ad un livello corrispondente almeno al livello B2».

Sulla questione pregiudiziale

19 Con la sua questione il giudice del rinvio domanda, in sostanza, se gli articoli 18, 49 e 63 TFUE debbano essere interpretati nel senso che essi ostano alla normativa di uno Stato membro in base alla quale una persona giuridica di cui il socio o i soci che detengono congiuntamente oltre la metà dei diritti di voto e le persone che hanno il potere di rappresentanza siano cittadini di altri Stati membri può acquisire la proprietà di un terreno agricolo ubicato nel territorio nazionale solo a condizione che tali soci e rappresentanti producano, da un lato, un certificato d'iscrizione all'anagrafe dei residenti di detto Stato membro e, dall'altro, un documento attestante che il loro livello di conoscenza della lingua ufficiale del medesimo Stato membro è sufficiente per sostenere quantomeno una conversazione su argomenti della vita quotidiana e professionale.

20 In via preliminare occorre ricordare che l'articolo 345 TFUE, al quale fa riferimento il giudice del rinvio, ancorché sancisca il principio della neutralità dei Trattati rispetto al regime di proprietà negli Stati membri, non ha tuttavia l'effetto di sottrarre i regimi di proprietà esistenti negli Stati membri alle norme fondamentali del Trattato FUE. Pertanto, anche se detta disposizione non mette in discussione la facoltà degli Stati membri di istituire un regime di acquisizione della proprietà fondiaria che preveda misure specifiche per le transazioni relative ai terreni agricoli e forestali, un tale regime

non sfugge, in particolare, al principio di non discriminazione né alle norme sulla libertà di stabilimento e sulla libera circolazione dei capitali (v., in tal senso, sentenza del 6 marzo 2018, SEGRO e Horváth, C-52/16 e C-113/16, EU:C:2018:157, punto 51 e giurisprudenza ivi citata).

21 La questione pregiudiziale fa riferimento parimenti alle disposizioni del Trattato FUE relative alla libertà di stabilimento e alla libera circolazione dei capitali.

22 Per quanto concerne le libertà di circolazione, la Corte ha dichiarato che, allorché una misura nazionale incide simultaneamente su più libertà fondamentali, la Corte la esamina, in linea di principio, riguardo ad una sola di tali libertà qualora emerga che, nelle circostanze della specie, le altre libertà siano del tutto secondarie rispetto alla prima e possano esserle collegate (sentenza dell'8 giugno 2017, Van der Weegen e a., C-580/15, EU:C:2017:429, punto 25).

23 Da una giurisprudenza consolidata risulta che, in una tale situazione, si deve tener conto della finalità della normativa in questione (v., in tal senso, sentenze del 13 marzo 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, punto 27, e del 3 marzo 2020, Tesco-Global Áruházak, C-323/18, EU:C:2020:140, punti 50 e 51).

24 Nel caso di specie, dalla decisione di rinvio emerge che la KOB tenta di acquisire terreni agricoli in Lettonia al fine di sfruttarli. Emerge anche che la normativa controversa non solo disciplina l'acquisizione dei terreni agricoli ubicati in Lettonia, ma è altresì tesa a garantire il carattere continuativo del loro sfruttamento per fini agricoli.

25 Pertanto, l'oggetto di tale normativa non consente di stabilire se essa rientri prevalentemente nella sfera di applicazione dell'articolo 49 TFUE o in quella dell'articolo 63 TFUE. In simili circostanze, la Corte tiene conto degli elementi di fatto caratteristici al fine di stabilire se la situazione oggetto del procedimento principale ricada sotto l'una o l'altra delle suddette disposizioni (v., per analogia, sentenza del 13 marzo 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, punto 30).

26 Nel caso di specie, dalla decisione di rinvio e dal fascicolo sottoposto alla Corte risulta che la situazione di fatto all'origine del procedimento principale è caratterizzata dalla circostanza che una società commerciale non è autorizzata ad acquisire terreni agricoli in Lettonia ai fini dell'esercizio della sua attività agricola fintanto che il suo rappresentante e i suoi soci non dimostrino di essere residenti in tale Stato membro e di avere una certa conoscenza della lingua lettone.

27 Si deve ritenere che una situazione del genere, contrariamente ad altre in cui la Corte ha potuto concludere nel senso di un maggior pregiudizio alla libera circolazione dei capitali (v., in particolare, sentenza del 6 marzo 2018, SEGRO e Horváth, C-52/16 e C-113/16, EU:C:2018:157, punti 58 e 59), ricada in primo luogo nell'ambito della libertà di stabilimento.

28 Di conseguenza, e conformemente alla giurisprudenza della Corte ricordata al punto 22 della presente sentenza, occorre considerare che una normativa nazionale come quella di cui al procedimento principale deve essere analizzata esclusivamente alla luce di quest'ultima libertà.

29 Poiché, poi, l'articolo 49 TFUE prevede una regola specifica di non discriminazione, non trova applicazione l'articolo 18 TFUE, anch'esso richiamato dal giudice del rinvio (v., per analogia, sentenza del 29 ottobre 2015, Nagy, C-583/14, EU:C:2015:737, punto 24).

30 Occorre inoltre ricordare che qualsiasi misura nazionale in un settore che è stato oggetto di un'armonizzazione esaustiva a livello dell'Unione deve essere valutata alla luce non delle disposizioni del diritto primario, ma di quelle di tale misura di armonizzazione (v., in tal senso, sentenza del 16 dicembre 2008, Gysbrechts e Santurel Inter, C-205/07, EU:C:2008:730, punto 33 e giurisprudenza ivi citata).

31 A tal riguardo va rilevato che, ai sensi dell'articolo 1, paragrafo 1, della direttiva 2006/123, quest'ultima enuncia le disposizioni generali che consentono di agevolare l'esercizio della libertà di stabilimento dei prestatori. Il capo III di tale direttiva, di cui fanno parte i suoi articoli da 9 a 15, disciplina la libertà di stabilimento dei prestatori.

32 Gli articoli da 9 a 13 della direttiva 2006/123 stabiliscono a carico degli Stati membri requisiti ai quali le loro rispettive normative nazionali devono essere conformi allorché l'attività di servizio è subordinata al rilascio di un'autorizzazione. Analogamente a quanto già statuito a proposito dell'articolo 14 della medesima direttiva, il quale prevede un elenco di requisiti «vietati» nell'ambito dell'esercizio della libertà di stabilimento, si deve ritenere che gli articoli da 9 a 13 della direttiva 2006/123 provvedano a un'armonizzazione esaustiva concernente i servizi che rientrano nel loro campo di applicazione (v., in tal senso, sentenza del 14 luglio 2016, Promoimpresa e a., C-458/14 e C-67/15, EU:C:2016:558, punti 60 e 61).

33 Di conseguenza, nella misura in cui, come risulta dal punto 27 della presente sentenza, la normativa controversa può incidere sulla libertà di stabilimento, la stessa deve essere esaminata alla luce delle disposizioni del capo III della direttiva 2006/123.

34 Come emerge dalla decisione di rinvio, la normativa controversa istituisce una procedura di autorizzazione preventiva all'acquisizione, da parte di una persona giuridica, di terreni agricoli in Lettonia e subordina, in tale contesto, l'autorizzazione a condizioni quali la certificazione per iscritto che i terreni di cui trattasi saranno utilizzati a fini agricoli in modo continuativo.

35 Una simile procedura può configurare un «regime di autorizzazione» ai sensi dell'articolo 4, punto 6, della direttiva 2006/123, vale a dire una procedura che obbliga un prestatore o un destinatario a rivolgersi ad un'autorità competente allo scopo di ottenere una decisione formale o una decisione implicita relativa all'accesso ad un'attività di servizio o al suo esercizio.

36 L'articolo 9, paragrafo 1, della direttiva 2006/123 sottopone a condizioni la possibilità per gli Stati membri di prevedere un regime di autorizzazione. In particolare, un siffatto regime non deve essere discriminatorio nei confronti del prestatore. L'articolo 10, paragrafo 2, lettera a), della citata direttiva esige che gli stessi criteri di autorizzazione non siano discriminatori.

37 Dal canto suo, l'articolo 14 della medesima direttiva enuncia che gli Stati membri non possono subordinare l'accesso a un'attività di servizi o il suo esercizio sul loro territorio al rispetto dei requisiti in esso elencati. In particolare, conformemente al punto 1 di detto articolo, sono vietati i requisiti discriminatori fondati direttamente o indirettamente sulla cittadinanza, come pure il requisito della residenza sul loro territorio per i detentori di capitale sociale o i membri degli organi di direzione o di vigilanza del prestatore.

38 A tal riguardo la Corte ha dichiarato che sia dalla formulazione dell'articolo 14 della direttiva 2006/123 sia dall'impianto sistematico della stessa direttiva discende che i requisiti elencati in detto articolo non possono essere giustificati (v., in tal senso, sentenze del 16 giugno 2015, Rina Services e a., C-593/13, EU:C:2015:399, punti da 28 a 35, e del 23 febbraio 2016, Commissione/Ungheria, C-179/14, EU:C:2016:108, punto 45).

39 Per quanto riguarda il procedimento principale, occorre rilevare che, nel caso in cui una persona giuridica che intenda acquisire un terreno agricolo in Lettonia sia controllata o rappresentata da cittadini di altri Stati membri, la normativa controversa prevede condizioni specifiche, segnatamente l'obbligo per tali cittadini di essere iscritti all'anagrafe dei residenti in Lettonia e di avere comprovatamente una conoscenza della lingua ufficiale di detto Stato membro almeno al livello B2, per il quale occorre essere in grado di sostenere una conversazione su argomenti della vita quotidiana e professionale nella lingua ufficiale dello Stato membro.

40 Siccome le suddette specifiche condizioni non si applicano ai cittadini lettoni, è giocoforza rilevare che la normativa controversa comporta una discriminazione diretta in base alla nazionalità.

41 Una tale normativa è pertanto contraria agli articoli 9, 10 e 14 della direttiva 2006/123.

42 Di conseguenza, non occorre più esaminare la questione se anche l'articolo 63 TFUE osti a una normativa come quella controversa.

43 Alla luce di tutte le considerazioni che precedono, occorre rispondere alla questione pregiudiziale dichiarando che gli articoli 9, 10 e 14 della direttiva 2006/123 devono essere interpretati nel senso che essi ostano alla normativa di uno Stato membro in base alla quale una persona giuridica di cui il socio o i soci che detengono congiuntamente oltre la metà dei diritti di voto e le persone che hanno il potere di rappresentanza siano cittadini di altri Stati membri può acquisire la proprietà di un terreno agricolo ubicato nel territorio nazionale solo a condizione che tali soci e rappresentanti producano, da un lato, un certificato d'iscrizione all'anagrafe dei residenti di detto Stato membro e, dall'altro, un documento attestante che il loro livello di conoscenza della lingua ufficiale del medesimo Stato membro è sufficiente per sostenere quantomeno una conversazione su argomenti della vita quotidiana e professionale.

Sulle spese

44 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese. Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Sesta Sezione) dichiara:

Gli articoli 9, 10 e 14 della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno, devono essere interpretati nel senso che essi ostano alla normativa di uno Stato membro in base alla quale una persona giuridica di cui il socio o i soci che detengono congiuntamente oltre la metà dei diritti di voto e le persone che hanno il potere di rappresentanza siano cittadini di altri Stati membri può acquisire la proprietà di un terreno agricolo ubicato nel territorio nazionale solo a condizione che tali soci e rappresentanti producano, da un lato, un certificato d'iscrizione all'anagrafe dei residenti di detto Stato membro e, dall'altro, un documento attestante che il loro livello di conoscenza della lingua ufficiale del medesimo Stato membro è sufficiente per sostenere quantomeno una conversazione su argomenti della vita quotidiana e professionale.

Firme